Gemeente Geertruidenberg

Raadsvoorstel

Zaaknummer : 2022122299123

Aan	: Raad van Geertruidenberg
Raadsvergadering	: 20 april 2023
Agendanummer	:
Onderwerp	: Aanpassing tarieventabel grondprijzenbesluit

Voorstel

1. De tarieventabel, behorende bij het grondprijzenbesluit, te wijzigen conform de tabel zoals opgenomen in bijlage drie bij dit voorstel,
2. De voorgestelde minimumbedragen bij de huurovereenkomsten (categorie V, VI en VII) pas vanaf 1-1-2024 te hanteren.

Inleiding

De afgelopen jaren is zonder moeite gewerkt met het grondprijzenbesluit en de bijbehorende tarieventabel zoals die al jaren in de huidige vorm. Recent is echter discussie ontstaan met potentiële kopers van gemeentegrond over de in de tarieventabel gehanteerde omschrijvingen. Naar mening van de potentiële kopers zijn enkele omschrijvingen op meerdere manieren te interpreteren, waardoor zij gebruik zouden kunnen maken van lagere (niet-marktconforme) tarieven.

In bijlage 1 bij dit voorstel vindt u de vigerende tarieventabel. In bijlage 2 wordt een vergelijk gemaakt tussen de vigerende tarieventabel en de beoogde tarieventabel, waarna bijlage 3 enkel de beoogde tarieventabel laat zien.

Beoogd effect

Met de verduidelijking van de in de tarieventabel opgenomen omschrijvingen is de tarieventabel nog maar op één manier te interpreteren.

Argumenten

1.1 Een betere omschrijving zorgt voor méér duidelijkheid

De betere omschrijving zorgt voor méér duidelijkheid en zorgt ervoor dat de tarieventabel niet meer op meerdere manieren geïnterpreteerd kan worden.

1.2 Het beleid zoals door de gemeente gevoerd wijzigt hiermee niet

Het gemeentelijk beleid wijzigt hiermee niet, dat beleid is namelijk het verkopen van grond tegen een markconforme prijs. Dat uitgangspunt blijft met deze tekstuele aanpassing nog steeds overeind.

1.3 De reeds verleende machtiging voorziet niet in de wijziging van de categorieën uit de tarieventabel

Uw raad heeft het college middels de meest recente vaststelling van het grondprijzenbesluit gemachtigd om bij ongewijzigd beleid de tarieven jaarlijks te indexeren. Het tekstueel aanpassen van de tarieventabel valt niet onder deze machtiging en moet daarmee ter besluitvorming voorgelegd worden aan uw raad.

2.1 De genoemde minimumbedragen passen bij het beoogd gebruik én bij de tegenprestatie

In het verleden zijn huurovereenkomsten afgesloten voor symbolische bedragen, en ook vorig jaar nog werden nota’s voor de huur van grond met een waarde van slechts enkele euro’s verstuurd aan verschillende huurders. De genoemde minimumbedragen bij de verschillende huurovereenkomsten passen bij het beoogd gebruik én de tegenprestatie die de gemeente daarvoor doet. Zo wordt er onderscheid gemaakt tussen huurovereenkomsten voor een weidegrond/volkstuinen, grond aan huis en grond nabij bedrijven. Alle afgesloten huurovereenkomsten kennen een bepaling die een dergelijke verhoging van de huurprijs toelaat. Voor de huurovereenkomsten ten behoeve van grond aan huis gold al een minimumbedrag, namelijk van €105,-. Dat wordt nu beperkt verhoogd en heeft alleen invloed op huur van reststroken grond kleiner dan 27m2.

De reeds verleende machtiging van uw raad aan het college voorziet niet in aanpassing van deze minimumbedragen, en wordt daarmee ter besluitvorming aangeboden aan uw raad.

Kanttekeningen

NVT

Financiën
Het wijzigen van de omschrijvingen in de tarieventabel heeft geen gevolgen voor de begroting.

Communicatie
- Extern
  Plaatsing op de gemeentelijke website

Inclusieve samenleving
NVT

Uitvoering
De gewijzigde tarieventabel zal via de gemeentelijke website bekend gemaakt worden.

Bijlagen

Bijlage 1	Tarieventabel Grondprijzenbesluit 2023 WAS
Bijlage 2	Tarieventabel Grondprijzenbesluit 2023 WAS-WORDT
Bijlage 3	Tarieventabel Grondprijzenbesluit 2023 WORDT

Een ontwerpbesluit bieden wij u hierbij vaststelling aan.

Hoogachtend,
burgemeester en wethouders van Geertruidenberg,

de secretaris,	de burgemeester,
R.C.J. Nagtzaam	M. Witte

De raad van de gemeente Geertruidenberg;

Gelezen het voorstel van burgemeester en wethouders van Geertruidenberg.

Gelet op:

Besluit:
De raad besluit:

1. De tarieventabel, behorende bij het grondprijzenbesluit, te wijzigen conform de tabel zoals opgenomen in bijlage drie bij dit voorstel,
2. De voorgestelde minimumbedragen bij de huurovereenkomsten (categorie V, VI en VII) pas vanaf 1-1-2024 te hanteren.

Aldus vastgesteld in zijn openbare vergadering van 20 april 2023,

Geertruidenberg,

de raad voornoemd,

de griffier, de voorzitter,

K.M.C. Millenaar-Rammelaere M. Witte